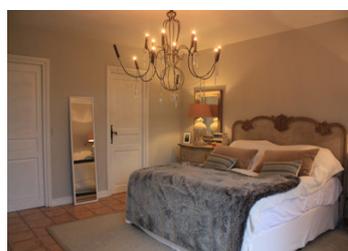


Corps de ferme rénové avec originalité, énorme potentiel, 191 m<sup>2</sup>, 5 chambres, grand jardin, piscine.

EXCLUSIF



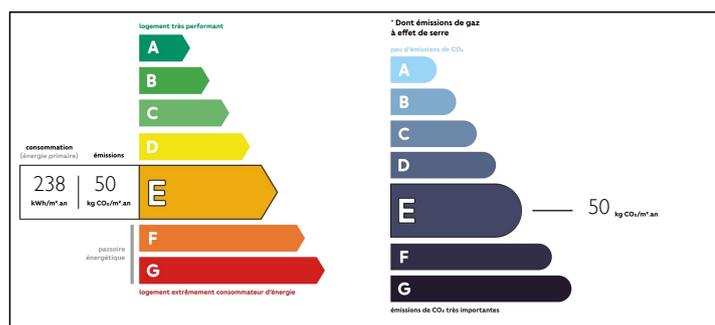
## INFORMATION

Ville:	Arboys en Bugey
Département:	Ain
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	1930 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Beau corps de ferme rénové avec originalité avec une grande bâtisse d'environ 320 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et grande hauteur sous plafond. Énorme potentiel pour ajouter de la valeur. La propriété est composée d'un terrain de 1 930 m<sup>2</sup>. Le jardin est orienté sud et a des arbres fruitiers et un puits. La grande piscine (10 x 5 m) est en plein soleil toute la journée en été. L'intérieur de cette maison charmante est spacieux - 191 m<sup>2</sup> environ, salon, cuisine, 5 chambres, 3 salles de bains - avec de grandes pièces avec poutres apparentes et murs en pierre. Bien que la maison soit habitable, un budget pour certains travaux de mise à jour pourrait être utile. Il y a une grange/écurie, qui sont grandes et hautes, et capables de fournir deux étages supplémentaires. Ce bien est destiné aux amoureux de la nature, idéal pour la tranquillité et le cadre. Il convient...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## NOTES

## DESCRIPTION

Toutes les dimensions sont approximatives.

Rez-de-chaussée : grande cuisine (40 m<sup>2</sup>), grande hauteur de plafond, poêle et les appareils d'une cuisine moderne.

- Espace buanderie.
- Suite parentale (23 m<sup>2</sup>) avec salle de bains (11 m<sup>2</sup>) et une pièce dressing (8 m<sup>2</sup>).
- En demi niveau, un salon (40 m<sup>2</sup>) avec poêle, accessible également depuis l'extérieur par escalier en pierres. Des anciens évier en pierre ont été préservés et servent à la décoration, parquet flottant, poutres apparentes.

- À l'étage : à gauche de l'escalier, une chambre/bureau en contrebas d'une première chambre quel l'on traverse (12 et 16 m<sup>2</sup>).
- À droite, WC avec lavabo, douche séparée, une chambre (18 m<sup>2</sup>) avec placard et une deuxième chambre avec son petit balcon et une grande salle de douche avec WC (8 m<sup>2</sup>).

- Au 2<sup>e</sup> étage : grenier aménageable, qui possède une vue sur l'ensemble de la charpente de la bâtisse.

- Au sous-sol, une cave avec une nouvelle chaudière.

Chauffage au fioul au sol sur tout le rez-de-jardin, radiateurs à l'étage.

Assainissement collectif.

La grange abrite un récupérateur d'eau de pluie et il y a une source d'eau dans le jardin.

Potentiel : Dépendances à rénover

Très grande hauteur sous plafond (2 étages possibles). Plancher partiel à revoir.

- une ancienne étable
- une grange
- un hangar garage (avec récupérateur d'eau)

Les dépendances attenantes et immenses réservent un potentiel énorme, mais nécessitent d'importants travaux.